

第8回京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会議事録

平成20年10月1日(水)9:30~12:00

【事務局】 おはようございます。ただいまから第8回目となります京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しい中、早朝からご出席賜りまして誠にありがとうございます。

本日は、コミュニティセンターの在り方につきまして、これまでの審議を踏まえたまとめ、骨子案についてご審議をいただき、委員会として一定の方向性を確認いただきたいと考えております。また、改良住宅の管理・運営及び建て替え、崇仁地区における環境改善につきましては、前回に引き続きご審議いただきたいと考えておりますので、各委員におかれましてはよろしくお願いしたいと思います。

それでは、議事進行につきましては新川委員長にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

【新川】 皆さん、おはようございます。それでは、第8回になりますが、京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会、議事を進めさせていただきたいと思います。

今日は、幾つか議題が上がってございますけれども、この数回、ご議論をいただいておりますコミュニティセンターの在り方について、一定、これまでご議論をいただく中で、ほぼご意見の方向が収束してきたのではないかとということで、若干の当委員会としての節目ということもございます。まとめのようなものを事務局ベースではありますが、用意をしていただいております。この3回の議論を踏まえたまとめについて、今日、おおよその当委員会としての方向を固めていただければと考えております。

お手元、資料1を少しご覧いただければと思います。これまでの議論でどういう方向が検討されてきたのかということについて簡単に私のほうでご紹介をさせていただき、それに基づいて、その後、ご意見を賜り、最終、当委員会としてのコミュニティセンターの在り方についてご議論をいただければと思っております。

資料１をご覧いただければおわかりのとおり，大きくコミュニティセンターの意義・役割，そして現状と課題，今後の見直しの方向，その事業の在り方や将来のコミュニティセンターの在り方についてまとめをさせていただいてございます。

まず，コミュニティセンターの意義，役割ということについてでございますけれども，隣保館事業が持っておりまして，同和問題の解決に向けて旧同和地区の市民生活に非常に大きな生活向上の役割を果たしてきた，このことは改めて確認ができたのではないかと考えております。また，法律の失効後も，平成１３年度末以降ということでございますけれども，この７年の間，コミュニティセンターとして，地域の人権文化の拠点としてまちづくりに向け大きな役割を果たしてきたと考えてございます。

一方，これを現在の時点で考えてみますと，現状，これまで生活支援という役割を果たしてきましたいろんな施策が従来の役割を終えて，いわば過剰なサービス，あるいは地域の本来の自立の妨げになっているのではないかとこの指摘をいただく事態が生まれてき，また，広く一般市民の視点からいたしますと，このコミュニティセンター，隣保館事業が特別な施設，特別な施策という観点で見られるようになってきているのではないかと。そういう問題が生まれてきたのではないかと考えられます。

また，事業の中で主要な位置付けに置かれておりました生活相談，件数も非常に多うございますけれども，この生活相談の中身，質も，重大な人権問題，もちろんすべてが人権問題に直結しているわけではございますけれども，かつてのような重大な人権問題の相談というよりは，むしろ日常的な生活問題や住環境に関わる問題に限定をされてき，そして，生活状態あるいは地域の整備が進むに従いまして，その内容についても徐々に変化をしてくている。また，件数自体も減少傾向にあるということが，この隣保館事業そのものあるいはコミュニティセンターにこうした相談事業があるということ自体の意義が少し薄れつつあるのではないかと。こういう課題がございました。

また，コミュニティセンターそれ自体の施設の利用ということについては，全体として施設の利用状況については他の公の施設に比べても利用状況が低い状況にある。結果として，ごく限られた方々の利用にとどまってしまっているということもございました。

また、これら施設の中には、むしろ地域の方々の主体的な努力に委ねて、より幅広い利用を試みているNPO法人への業務委託を進めて、新たな地域コミュニティ活動が生まれつつあるもの等もありまして、新しい動きが見られるところもあるのですけれども、もう一方では、やはりお一人お一人の地域の方々の主体的な参加というところになかなか結びつかず、また、利用も伸びない。そういう状況があると考えております。

こういう状況にもかかわらず、既に明らかになりましたように、この施設、人件費で申しますと約9億円、運営経費3億円、おおよそでございますが、12億円という多大な経費を毎年要しておるということがございました。全体的に言えば、やはり市民全般のご理解をいただくという点ではなかなか難しい状況にあるということでもございます。

そこで、大きな3番目、見直しの視点として、どういう観点で考えていったらよいのかということであります。こうした隣保館・コミュニティセンター事業ということ自体については、従来果たしてきた意義、役割ということについては、当然、成果を上げてきたと認めざるを得ない、あるいは、積極的にその役割を認めていくべきであると考えてございますけれども、もう一方では、現在それが果たしております機能という観点から見てみますと、やはり行政の過剰なサービスのもとで行政依存という状況が生まれていたり、地域の本来のコミュニティ活動を展開させる上での自立の妨げにこうした施策がなっているという側面があるのではないかと考えてございます。

2ページ目をお開きいただければ、若干そういう点も記述してございますけれども、やはり市民全般にとっては、これらの施設が特別な施設という位置付けを免れない、そういう現実があるのではないかと考えております。市民的な理解や共感というのが得られる状態にはほど遠いと考えてもいいのではないかとということとであります。

したがって、この総点検委員会に課されました同和行政に関する不信感というのを払拭していく、そして、同和問題を本当に解決していく、人権問題を解決し、人権文化が尊重されるようなそういうまちに、本来のまちの在り方、まちづくりを進めていくという観点からも、コミュニティセンターの在り方について、やはり根本から考え直していく、そして、速やかに次の在り方をつくり出してい

くということが必要ではないかと考えております。

したがいまして、見直しの視点は、これまでのご議論を踏まえたところでは、まずは全市民的な視点というのが重要ではないかと考えてございます。あわせて、地域の住民自立ということも重要な視点として考えていかなければならないのではないかと考えてございます。

加えて、もう1つ重要な視点は、これまで当委員会でも貴重なご示唆をいただきましたが、ハードの施設・設備の在り方、それから、その機能というもの、ソフトに当たる部分ですが、ソフトとハードというのを、一応、別物として、それぞれの在り方を考えていく。また、当然、ソフトは施設に組み込まれて有効に使われていくという側面がございます。そこも考え合わせながら、これからの在り方を考えていく。ちょっとわかりにくい言い方をしておりますが、現在ある施設、これはやはり市民の財産、地域の財産として極めて貴重であります。これを大いによりよく活用していくという視点が必要でありますし、それは市民の共感が得られるような使い方をしていかなければならない。

もう一方では、そうした施設がっております全市民的なソフトの側面と、それから、従来、培ってまいりました人権文化の拠点、また、地域コミュニティ、自立に向けての拠点としての役割、この両方をこれらの施設の捉え直しを通じて実現していけるような、そういう視点が大事なのではないかと考えてあります。

そこで、4番目の事業や施設等の在り方についてというところをご覧いただければと思いますが、従来持っておりましたソフト機能について、やはり住民自立という観点から、重要な見直しをしていく、もう一方では、市民一般の活用に向けてのサービスの充実あるいは機能の充実ということも考えていくべきではないかと考えてございます。

そうした観点から、まず、従来から非常に大きな役割を持っておりました相談事業についてでございます。

先ほども触れましたように、相談事業そのものは減少しております。内容も、随分、質が変わってきているということがございます。従来、こうした相談事業についてコミュニティセンターが果たしてきた役割というのは大きく変わってきているのではないかと。必ずしもコミュニティセンターで実施する必要性はなくな

ってきているのではないかと。むしろ行政として専門的に対応していくということが相談事業についてはふさわしいのではないかと考えてございます。

一方、身近な日常の暮らしの相談という点について言えば、むしろ地域の住民の皆さん方の自主的、自発的な活動に委ねていくべき部分というのも大きいのではないかと考えてございます。いわば地域の助け合い、相互扶助、自主的な活動といったようなところにもっと期待をしていく、そういう側面もあるのではないかと考えてございます。

次に、貸館事業や交流事業についてでございます。ソフトの「イ」の部分でございますけれども、施設利用につきましては、全体として低い利用状況、少数の方々しか使っていない状況ということがありますので、利用の仕方については抜本的な見直しが必要だろうということでございます。特に、これらの施設の中でも屋内体育施設については全市的な市民の利用ニーズも高いと考えられます。料金設定等も適正な料金体系にした上で、休日開所も含めたサービスの拡充ということを考えるべきではないかと考えております。

また、交流事業、啓発事業については、事業がどうしても従来どおり固定化、定型化をする、なかなか広がりが見られないということもございまして、こちらも抜本的に見直しをしていく必要がある。いわば、もう少し市全体として考えるべき側面もあるのではないかと考えております。

交流事業につきましては、これはむしろ地域自立あるいは地域の住民の皆さん方の自主的な活動をどう活発にしていくのかという観点から考え直していくべき、そういうものではないかと考えております。

次に、施設の側面、次のページをご覧くださいと思います。ハード、施設・設備についてということでございます。

これにつきましては、当委員会でも繰り返し指摘をされておりましたとおり、貴重な市民の財産でございます。市民共有の重要な資源として、こうした施設を市民ニーズに応える形で、より有効に活用をする、全市的な観点で活用をしていくという視点が重要だろうと考えておりますし、そうした観点からの利用方法を検討すべきではないかと考えております。

また、住民の自立を促進するという観点では、こうした施設の一定部分につきまして、地域団体が自主的に運用をする、そういう側面というののもあっていいの

ではないか。もちろんその場合も、市民の共有財産でございますので一定の経費の負担をいただく、有償で借り受けていただくということが地域自立という観点からも必要なのではないかと考えております。

また、地域ごとにコミュニティセンターのありよう、それぞれ個別に事情が違っておりますので、必ずしも、ここまで申し上げましたようなことがすべてに一律に当てはまるというわけではございません。そこで、それぞれの地域ごとにそれぞれの事情に合わせた施設の在り方、ソフト・ハードの将来の在り方というのを考えていく必要があるかと思っております。

そのためにも、市民参加を通じて、これらの施設の在り方というのもぜひ検討をしていただきたいと考えてございます。もちろんこうした旧同和地区の中にはコミュニティセンターだけではなくていろんな施設が集中的に配置をされております。逆にこうしたたくさんの資源があるということもあわせて踏まえながら、これらを有機的に連携づけて活用していく、そういう視点も大事ではないかと思っております。

大きな3つ目に、これら事業、施設等の在り方の運営体制ということについてでございます。

1点目は、当委員会でこれまで明らかにしてまいりましたように、やはり職員105名体制、全体で12億円という経費については、なかなか市民的な合意の得にくい金額ではないかと考えております。昨今の厳しい財政状況、ちょうど新聞報道がございましたように、地方自治体の、いわゆる地方財政の健全化法に基づきまして幾つかの団体が財政の再生状態、あるいは早期の健全化措置が必要だというような報道もございました。幸いにも京都市はそういう事態に陥っていないのでありますけれども、それでも既に報道等されておりますように厳しい財政状況にあることは間違いございません。この経費面については早急な見直しの必要性があるのではないかと考えているところであります。

今後の施設の運営に当たりましては、従来も進めてこられました地域のNPO等への業務の委託といったようなことも当然踏まえつつ、また、さまざまな施設の活用方法等を検討して、各施設、各地域にふさわしい運営の在り方ということをぜひ考えていくべきではないかと思っております。

最後に、以上のような議論を踏まえて今後の在り方を5番目のところで述べさ

せていただいております。ここでは、以上のような方針を踏まえて早急に抜本的な見直しをお願いするという方向付けをさせていただいております。現時点におきまして、これまでのコミュニティセンターの在り方というものについては、やはり抜本的な見直しが必要だろう。従来の在り方を存続するという必然性、必要性というのは、私どもとしては、現地点で、もはやないと判断せざるを得ない。また、これまでの同和行政に対する不信感というのを払拭していくためにも、これまでのコミュニティセンターの在り方については、これを一旦終結させた上で、改めてその在り方を考え直していく、そういう時期に来ているのではないかと、いうことでございます。

今後の在り方については、市民の共感、理解が得られるような抜本かつ速やかな見直しをということが、一応、この骨子の段階での当委員会としてのまとめではないかと考えてございます。もちろん、これまでご議論いただいたこと、さまざまなお意見も非常に簡単にまとめてございます。意を尽くせぬところもあるかと思しますので、この案につきまして委員の皆様方からご意見を頂戴してまいればと思っております。

それでは、早速でございますけれども、このまとめの骨子案につきましてご意見を頂戴できればと思います。よろしくお願いいたします。

いかがでございましょうか。

【細田】 1つは、コミセンの意義なり役割というところが、このまとめの中では現状と課題があまりにも多過ぎて、今まで隣保館がコミセンに変わって、大きく変わったのかどうかは別にして、コミセンのよかったところというのがほとんどこのまとめの中に書かれていないのではないかと。崇仁まちづくり推進委員会からの意見書にも、いろんな形で、このコミセンというのはその地域の方々、またその周辺の方々にとっても非常にいいところだと書かれている以上は、やはり1番目の意義と役割のところ良かった点というのは挙げるべきではないかというのが1つございます。

それから、2つ目には、事業の在り方のところで、特に全体的に見て、今ようやくNPO法人を含めて、その運営体制のところにございましたように、業務委託をやられたというところがございますので、コミセンの今後の在り方のところで、一旦終結じゃなくて、NPOを含んだ形での対応がどういうふうにできるか

というのをもう少し考えるべきではないかなというのが1点。

もう1つは、平成13年度末に国からの形がなくなったわけなので、それから大きく変わっているというのはよくわかるんですけど、もう1つ言わせていただくのであれば、本当にコミセンの在り方、それから、今、改良住宅の在り方、浴場の在り方、いろいろ出ているわけなんですけど、もう一度、私は同和地区の方々のご意見をどこかで聞く場があっても、その中でコミセンなりいろいろなことについてまとめ上げてもいいのではないかなという感じはいたします。

【新川】 ありがとうございます。

ただいまの細田委員からは大きく3点ほどご意見をいただきました。

1点目は、やはり現時点でも、コミセンが果たしている多くの役割、特に地域の皆さん方のお役に立っている側面、実生活をよりよく快適なものにしている、そういう機能というのが大いにあるのではないかと、そのところをどう、この私どもの考え方の中にきちんと表現していくのか、また、その価値というのをどういうふうに骨子の方向付けの中に生かしていくのかという非常に難しい問題でございしますが、そういう点のご指摘がございました。

それから、大きな2つ目として、特に地域でNPO等、新しい動きがあり、そうした地域の皆さんの自主的な努力の中でこうした施設の運営のよりよい方向が模索され始めているということ、そのところをもっと丁寧に議論し、今後に生かしていくような、そういう方向もあるのではないかとということでございました。

大きな3点目、もう一度、地域のご意見というのをきちんと踏まえるべきではないかとということでご意見をいただきました。3点目は今後の検討の方向ということになるかと思いますが。

この骨子については、最初の2点ぐらいが、内容にかかわる非常に大きな論点ということになるかと思いますが、何か委員さん方からご意見がございましたら、今に関連いたしましても、またそれ以外の点でも結構ですが、いただければと思います。よろしくお願いいたします。

【リム】 私も、今、細田委員がおっしゃったことに全く同感でございます。

さらに、少し付け加えさせていただきますと、この総点検委員会は、1回目の会合の市長のご挨拶のときに、同和行政終結後の同和地区をどうするかということとじゃなくて京都市行政の在り方をどう変えるかということをおっしゃっていま

したので、私が一貫してずっとここで主張しているのは、自分では、京都市の行政の体質をどう変えるかということを私は指摘しているつもりなんです。今回のこの問題も、結局は、それはもちろん運動団体とのいろんな交渉とかいろいろあってやむを得ずとか、あるいは補助金があるから使わなきゃいけないからとか、法律があるからとか、それで、2001年で法律が切れたからこれ幸いと思っていらっしゃるのかどうか、それはわかりませんが、いずれにしてもこれは行政がつくってきた体質であることには違いないということはきちっと厳しく見ておかねばなと思っています。この間の自立促進援助金も結局はそういうことだったんです。

そうしますと、まさに以前、隣保館と言っていたのを平成14年からコミュニティセンターと変えて、これは細田委員がご指摘されたように、本当に地域の中のストックとしてどう使うかという努力をされてこられた地域の住民の方もたくさんおられますし、NPOの活動もあると。そこをどう生かすかということ、まさにそうです。

問題は、職員105名体制で人件費9億円、運営費3億円、これを何とかしなければいけないという危機意識から、要するに、行政はお金がなくなったのでどうしようもないので何とかということなんですけど、結局、こういうことは、要するに旧同和地区だけの話なのか、もっと京都市には直営の施設とかいろいろ持っていていらっしゃると思うんですけれども、これを機にそういったものをどう改善していくのかまで、本来ですと、直営といったら京都市は他にどんなものを持っていて、その中で同和地区だけが突出して行政依存なのか、他にもそういった支出があるのか、そことのバランスをどうするのかというところまで踏み込んだ、つまりこれまでの京都市が直営で経営してきたさまざまな施設の運営の在り方を含めてこれをどう位置付けていくかということでない、これまではほとんど税金を投入して、お金がなくなったら引き揚げます、そういった問題ではなくて、この事業そのものの根本的意義をどう発展させていくかという視点と行政の体質改善の在り方ということを一体化していただければと思います。

【新川】 ありがとうございます。

特に、行政の在り方をどう見直していくのかという観点からお話がありましたが、後段のほうで、これは今までにも少しご説明いただいたところもあるのです

けれども、こうした地域密着型の、ある程度限定された地域向けの市民利用施設という点では、これまで京都市は、あまり一般的にはこういう施設を用意してこなかったという経緯がございます。このあたり、事務局で、もし補足をして説明いただける点がございましたらお願いしたいと思います。従来は、区の単位あるいは全市的な市民利用施設という点については、一定、文化施設等々、整備はされてきた。また、地域の住民の皆さん方が設けられる自主的な集会施設等の助成というようなことはやってこられたという経緯はあるんですが、少し補足をいただければと思いますが、事務局、いかがでしょうか。

【事務局】 確かに今、先生がおっしゃっていただいたいろんな助成等を行ってきておりますが、施設として見たときに、これだけの京都市職員が配置されている、いわゆる地域密着型の施設というものは他には類はないと考えております。

【新川】 ありがとうございます。

というような状況が一方ではあるということでございます。もちろんコミュニティセンターそのものの運営の在り方というのを、今後の京都市の地域的な施設のある種の理想像と考えるということも、理論的には可能になることは申し添えておきたいと思います。

そのほか、いかがでございましょう。

【渡部】 全体的には、流れとしてはこういうことかなと思いますが、今後のコミュニティセンターの在り方について、もう少し明確に方向を示しておいたほうがいいのではないかなと思います。つまり、コミュニティセンターの果たしてきた役割もありますし、それから、あれば便利だということは当然で、私どもの町内でも自治会館があって、消防団の機材置き場の上にこういう会議室がありまして、そこで町内会をやらせていただいておりますが、それは便利でございますし、これがないと町内会を開くのもどこでしょうかという話になりますので、やはり必要だと思います。

ただ、こういう負担もありますので、もう少し合理化したような方向で、そして時代に合った方向付けをしておかないかなんのかなと思うんです。つまり、浴場施設もありますし、保育所などの社会資本が点在しているわけです。コミュニティセンターもあるわけです。だから、それを1つにまとめて、新しい形の、屋内体育施設も、会議室も、浴場も、保育所もという、そういうものをまと

めて合理化して、そして、職員の数も適度に抑え、そして有料化する、広く市民に開放する、そういうことが私は必要ではないかなと思っています。

そういうものを合理化していったらまとめていくと、空いた土地が出てきますので、土地の再活用なりいろんなことで、私は財源は十分できてくると思います。また、有料化をすることによって、これからの基金、それから利益というもので十分に回っていくんじゃないかなと、これは直感でございますが、思いますので、まずモデルとして、どこか1つにそういうものをまとめ上げて、そして、こういうものでこれからやっていくというふうにわかりやすく市民の皆さんにお示したほうが私はいいいのではないかなと。「これから速やかに見直す」ということだけではちょっと我々の役目が務まらないのではないかなと思います。以上です。

【新川】 ありがとうございます。

重要な論点をいただきました。こういう地域の施設をもっとネットワーク的に使ったり、その機能を合わせることで、より合理的に、また効果的に施設利用ができるようにしてはどうか。もちろん、全体としては合理化、効率化ということは考えていかないといけないという前提でございます。

それから、もう1点、非常に重要なご提案をいただきましたが、早急にモデル的なものというお話をいただきました。これも貴重なご提案かと思います。

【長谷川】 まとめとか骨子については、基本的にはこれで賛成なんですけども、例えばハードの今後の施設の利用の仕方等、市民参加による手法とかいうフレーズが使われていますけども、具体的にどういうことなのか。私もこの委員をさせてもらいまして、これ、わかったんですけども、ほとんどの方がご存知ないので、この市民参加ということの部分を、具体例ですね、これしかないんじゃないかと、例えばこういう方法とかいうのを例示できれば、より中身の濃いものになるのかなと考えています。以上でございます。

【新川】 ありがとうございます。

特に今後の検討方法として、市民参加でそれぞれの地域に合った将来像を描いていきたいと思いますという当委員会としてのまとめをさせていただいておりますけれども、むしろその具体的な手法をどういう方々にどういう形で入っていただいて、どんな検討課題をそこで議論をしながらいい方向を目指していくのかということについて、もう少しわかりやすいイメージが出せないか、また、例示的になるか

もしれませんが、幾つかの実際のやり方というものが出せないか。それがあれば、コミュニティセンターの将来像を考えていくときにもよい手がかりになるのではないかということだろうと思います。

この辺もなかなか、実際のやり方等なんかは難しいところはあるかもしれませんが、あわせて委員の皆様方からご意見をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

【山本】 私も大筋はこれでいいと思います。しかしながら、僕は、コミュニティセンターというものは、隣保館を継承して発足して、いろんないいところも悪いところも、それぞれ指摘されているようにあったんだと思うんですけども、1つ非常に過渡的な存在だという気がしてしょうがないんです。というのは、これはいつかのこの会でも出ていたのかもしれませんが、いわゆるコミュニティというもののとらえ方というのが非常にあいまいなんです。コミュニティというのは旧同和地区を指しているのか、この中にも指摘されているように、もっと周辺を含めた、より京都市域的な広い意味でのコミュニティであるべきなのかというところが非常に中途半端な状況で使われているという気がするんです。どちらの解釈もできますよね。

ですから、最後のまとめのところにも書いてありますが、僕は、ここで一度、コミュニティセンターという言葉そのものを別の何か、今、具体的なアイデアはないんですけども、別の会館名あるいは呼称みたいなものを新たに打ち立てていって、もう一回、次のステップとしてどうなのかということを考えるほうがいいんじゃないかという気がします。このままずるずるとコミュニティセンターを引きずっていってしまうと、いろんな意味で区切り目がつきませんから、名称の変更も含めて、コミュニティって一体何なんだというところをしっかりと、あいまいな形にしないで定めていくということをやっていったらどうか。

それから、僕自身の考え方ですけど、そのときの基本的な3つのコンセプトがあると思うんです。1つは、やっぱり開かれたまちということで、あらゆる意味で開かれた施設であり、開かれたまち。それから、ここにも何回か指摘されていますけれども、やっぱり自治です。自立、自治ということはどう考えていくか。それから3つ目は、これは英語で言っちゃうんですけど、オーディナリーといいですか、あらゆる意味で普通ですよ。特別なということではないということ

誇りを持って進めていくと。今は財産ですから，どんどんやっていけるんじゃないかと。これはリム先生がおっしゃったとおりです。以上です。

【新川】 どうもありがとうございました。貴重なご示唆をいただきました。

コミュニティセンターそのものをどうとらえていくのか，法律の失効以後，変わったはずだということではありますが，もう一方では，従来のサービスあるいは機能が維持されてきているという意味では，名前は変わったけれども，隣保館利用そのものの大きな転換というには少し足りない。ある意味では過渡的なコミュニティセンターになってしまっているのではないかというご指摘でした。

そして，それを大きく刷新していくということのためには，名称も含めてということでございましたし，重要なそのときの在り方，3つのポイントをお示しいただきました。

必ずしも山本委員からいただきました3つの視点，我々の方向付けとして明確には出ておりません。このあたりは各委員さん方からご意見があればと思っております。よろしくお願いいたします。

【山下】 ちょっと違うところから。

【新川】 もちろん結構です。

【山下】 今回のコミュニティセンターの在り方ということで，このまとめの骨子に関しましては私自身も大筋のところでは特に異論はないんですけれども，前回，養正の地域でこの会議を開かせていただきましたときに，体育施設の中で会議をしたんですけれども，やはり地域の中心に位置する場所に，便利だということでコミュニティセンターが設置されているかと思います。結局，その地域の真ん中にいろいろな施設，コミュニティセンター，体育館，そして浴場等があって，その周りを改良住宅が囲むというような感じで存在しているということで，やはりどうしても特別な施設という印象がぬぐえないというのはあるかと思います。

だから，ここでソフトとハードということで，ソフト面はよそのところに移動します，ハードは例えば開放しますという，単にソフトとハードを分けて開放するということをしても，結局，立地条件等々を考えると特別な施設という印象はぬぐえないのではないかなとも思っています。

今後の在り方の中で抜本的速やかに見直すべきということであるのであれば，まちづくりの観点を持って，何かの拠点にするであったりとか，1つの目標とい

いますか、ひとつのまちづくりのイメージを抱いた中でコミュニティセンターの在り方を考えていかないと、単にソフトは移動しました。ハードは開放しました。これではだめだと思います。

あともう1点、先ほどリム先生が行政の在り方とおっしゃっていましたが、養正のコミュニティセンターは下が保育園で上がコミセンだったと思うんですけど、上と下と管轄が違うんですというお話があったと思うんですけど、じゃ、一旦この在り方を見直したところで、じゃ、担当部署が違ったら、本当の意味で抜本的な見直しができるのかなということを感じますので、まず行政の中の管轄というんですか、その辺の整理も同時に進められるか、先にそちらを進められるほうがいいのではないかなということを感じました。以上です。

【新川】 どうもありがとうございました。

具体的な施設配置からすると、ハードとソフトをそれぞれ見直していこうというときにも、どうしても空間的な場所の制約、それぞれの場ごとの条件の違いというものがあります。ご指摘のとおり、むしろその中でどういうコミュニティセンターの在り方、将来の新しい姿を考えていくのかというのはかなり条件によって違ってくる。それはハードとソフトの機能がどうしても相互に関連をしてくるということとも関わってくるところがあるだろうと思います。もちろん、ソフト的な機能の何をどうするのか、どの部分をどういうふうに位置付け直していくのかというような議論が大前提としては必要だということでもあります。

このあたり、実際のコミュニティセンターの将来像をどうつくっていくのかという議論とも密接に関わりますので、重ねてご意見をいただければと思っております。

もう1点、どうしても役所の中のそれぞれの縦割りがあります。本当にこれ、機能的に上手に連携できるようなことが実現可能なのか。それぞれの施設ごとの設置目的というのがあるが、それに応えるべく努力をしておられる。そうすると、どうしても他の施設の異なった目的へはなかなか使いにくい、対応しにくいということもございます。このあたり、しかし逆に、同じ地域にその地域の住民の方々の全体としての住民福祉に貢献するような施設という観点からうまく連携がとれないものかということとは大きな課題だと思います。このあたりもあわせましてご意見を賜ればと思いますが、いかがでございましょうか。

【長谷川】 先ほど私,市民参加による手法という,今ちょっと思いついたんですけども,我々は非常に大人の目線で今後の使い方を見ていると思うんです。ですから,例えば近隣の小学生なんかにああいう施設を見せることによって,こうなったらいいとか,そういう手法もあればいいのかなと。どうしても我々は大人の目線というんですか,既成観念があつてのアイデアしかわきませんので,子供の目線というんですか,そういうのもあれば。すみません,ちょっと先ほどの,例えばの具体例でいいますと。

【新川】 ありがとうございます。

大人の視点だけではやっぱり足りないというご指摘。

【リム】 今,先生方がおっしゃったのに完全に同感です。

最後に少し私が付け加えたいのは,少し,さっきの私の発言で誤解があつてはいけないと思うんですけど,同和地区の人件費と施設運営費がたくさん投入されていて,他の直営施設と比べてどうかというときに,こんな特殊なのは,要するに旧同和地区だけだと。まさにそうだとは思うですよ,他にはないでしょう。私が言っているのはそういうことじゃなくて,例えば京都市全体として地下鉄なんかは,報道によると1日当たり4,400万円の赤字が毎日累積している。もっと言うと,本当に京都市職員がやらなきゃいけない仕事なのかどうか。本当はやらなくていいことまでやっているんじゃないかとか。その端的な例がここでしょうということを言っているんです。本当は地元任せで,いろいろ権限も移譲してエンパワーメントしてやればもっと安い経費で済むかもしれないのに,100人体制で十何億をかけて,やらなくていい仕事をやっていて,仕事をしていないのかもしれない。そういう体質は他にもあり得るんじゃないかということをご指摘したい。

そのときに,結局,金額が出ているわけですから,総額12億円を,これがもうできないということなんでしょうけども,行政は今後これをどうしようと思っていられるのか。来年からはゼロで,もう何もやらないということなんでしょうか。あるいは,長谷川委員がおっしゃいましたように,住民参加でもっとこれをエンパワーメントしていこうと思うと,例えばそれは3分の1の4億円,当面,用意しますと。その原資を各地区で市民参加でどう使えば,これは渡部委員がおっしゃいましたように,それを原資として,これを増やせるのか,あるいはもう少し

何か補助金を入れていくのか、そういったことも含めて議論すれば具体的なイメージが出てくるのであって、抽象的な「抜本的かつ速やか」では何も答にはなっていないんじゃないか。そういったことはちょっと指摘したいと思います。

【新川】 ありがとうございます。

申し訳ありません、前段は私がミスリードをしてしまったかもしれません。

行政として一体どういう市民サービスに重点を置いて考えるべきなのかというときに、こうした地域の在り方ということにどれぐらいウエートをかけて頑張るべきなのか、そういう根本的な議論が含まれていて、この１２億円というのが本当に妥当なのか、そうでないのかという議論をしなければならない。

それからもう１点、重要な論点は、既にこうやって建設されてきたものを今後どうしていくのかというときに、まさに住民の地域活動やその自主自立ということに向けて、行政としては一体何をどういう方向で考えていこうとしているのか、そのところを明確に示していかなければならないし、場合によっては、当委員会としてもその方向付けを一定していかないといけない側面があるのではないかと積極的に受けとめさせていただきたいと思いますが。

【中坊】 私は、先ほどから各委員がおっしゃっている点もそのとおりだと思うんです。

しかし、ずっと隣保館からコミュニティセンターとして育ってきたものに一旦終結をして、新しい視点で見なければいけないという今回のこの原案、私は、この姿勢はやっぱり基本的に正しいし、それはきっちりしておかないと、こういう問題というのはいろいろな話なり意見が出てき過ぎると、大筋のところを見失うおそれもあるんじゃないかと。だから、その意味においては、この原案というのは、多少いろいろ字句の修正等はあったとしても、基本的に私は全く正しい方向ではないか、このように思います。

【新川】 ありがとうございます。

いかがでございましょうか。そのほか、何かございましたら。

【安保】 この委員会で、この期間でやる議論としたら、本当に各地域で、もう少し個別的なところをきちっと見据えた上での、もう少し詳しい形での意見を言えるものでもないと思うんです。大きな方向性を言っていくという、そうすると、この骨子のこういうまとめ方にはならざるを得ないかなと思いますし、今までの議論を聞いてきたところをまとめられたものだと思います。

ただ、今後のこれの大筋を決めたところ、こういう方向性をということでしたときに、やっぱり急にすべてをやめてしまう、一旦区切りをつけることは必要ですけれども、次の段階に行くためにはそれなりのエンパワーメントの費用が要るわけで、きちんと必要な費用はかけて、次の新しい段階へのステップにしていきたい。そうしないと、このまま「もう何もかけません」では、この地域の再生というのはあり得ないと思います。

それと、いろんなご意見を聞いていると、生活相談でも専門機関に移行するとしても、高齢者の方とか、ここの施設にしか相談に行けていない方に対しては、やっぱり丁寧に、今後もし専門機関が相談に乗っていくとしたら、丁寧に「こういう方が次に相談に乗りますよ」という、他のところに行きにくい敷居の高さを下げようという丁寧なやり方をやっていかないと、単に自立しろと言うだけでは自立はできないので、丁寧な引き継ぎ方をお願いしたいと思います。

【新川】 ありがとうございます。

特にこれまでの経緯も踏まえた上で、どういうふうに次の自主的・自立的な地域づくりに結びつけていくのかというときに、やはりエンパワーメントの必要性、移行期における丁寧な対応の在り方、このあたりをしっかりとやっていかなければ、せっかくこれまで培ってきた地域の力というのを荒々しいやり方で根こそぎにしてしまう危険性もあるということもあるかと思います。このあたり、どういうふうに盛り込むかは難しいところがあるのですが、大いに考慮すべきところではないかと思っております。

いかがでしょうか、そのほか。そろそろ大体ご意見は出尽くしたようなところもありますが、何か付け加えてございましたら。

【細田】 今後の在り方のところで、一旦終結でいいのか、先ほどからずっとやっているように、本当にコミセンの意義とかいろいろ考えたときに、今も先生が言われたように、高齢者の方々が本当に他の行政機関に行けるのかどうかとなったときに、コミュニティセンターの役割、終結がいいのか、私は、いま一度見直しをして、今後の在り方の「共感と理解」、「抜本的かつ速やかに見直すべき」というところが、ある程度ここに方向性というものをを出しておかないと、すべてが行政に頼ってしまうような形で、すべて行政に投げてしまうというような形になるのではないかなという、そこら辺のところだけちょっと原案についてご意見を申し上げて

おきます。

【新川】 ありがとうございます。

ただいま、細田委員さんからは、今日、諸先生方からもございました、今後の在り方、まとめの骨子案の5番目のところの「一旦終結させ、今後の在り方」について、これまでご議論いただいたような、行政に丸投げしてしまう、あるいは機能の分割や施設の分割をしてしまって、ある意味では非常に荒っぽいやり方で将来の整理をしてしまうというようなことでは困る、そういう意味での「一旦終結」では困るというご意見もいただきました。

いかがでございましょうか。そのほか、ございましたら。

それでは、今日のこの段階で、大変恐縮でございますけれども、まとめの大きな方向性については、多少、コミュニティセンターの評価について委員さんの間で若干のご意見のずれはございますけれども、まずは、これまでの在り方というのを一旦根本的に見直していかないといけないという点については、当委員会として多数のご意見をいただいたのではないかと考えてございます。まずはここで区切りをきちんとつけるということ。

しかし、もう一方では、これまでの役割や果たしてきた意義ということをもう一度踏まえ、また、それぞれの地域の現状を踏まえた上で次の地域づくり、自主的なまちづくりに向けての方向付けということについては、若干、特に5番目の今後の在り方について、もう少し当委員会として丁寧に、その方向についての議論を付け加えていく必要があるというのがおおよそ委員の皆様方のご意見だったのではないかと考えてございますが、そういう今日の段階での取りまとめをさせていただいてよろしゅうございますでしょうか。あるいは、もう一度議論をせよということであればやぶさかではないのですが、おそらくこれ以上は、そうはなかなか出てこないかと思しますので、今日のところはそういう取りまとめで、この骨子につきましては大筋ご了解をいただいた、ただし、今後の在り方のところについてはさらに検討させていただいて、今日のご意見を踏まえた形でもう一度ご提案をさせていただくことにしたいと思います。

なお、ここから先、大変恐縮でございますけれども、コミュニティセンターの在り方の案につきましては、今日のご意見を踏まえまして、一定、この在り方についてのご議論、ほぼ尽くせたのではないかと思います。今後の在り方のところ

について、次回、もう一度今日のご意見を踏まえたものをご確認いただいて、それで私どものまとめということにさせていただきたいと思いますが、そういう進め方でよろしゅうございますでしょうか。

ちょっと無理やりまとめようとしているとお思いかもしれませんが、あと、課題もいろいろございますので、今日の段階でのコミュニティセンターのまとめはそんな形で進めさせていただきたいと思います。

もちろん、全体として私ども、今後、同和行政終結後の行政の在り方についてはおおよそ年度内を通じて最終のまとめに向かうということになります。それぞれの行政の施策、事業というのがすべて関連し合っているところもございますので、その中で、またもう一度、このコミュニティセンターの在り方についても戻ってくるということはあるかと考えておりますが、現時点での私どもの取りまとめということで、先ほどのような取りまとめ方を今日の段階ではさせていただき、次のテーマに議論を移していければと思っておりますので、ご了解のほどをお願いいたします。

それでは、大変恐縮でございますけれども、ただいま出ましたようなご意見を踏まえまして、事務局には早速、改めて取りまとめ案についての、特に「今後の在り方について」の部分について検討をさせていただき、今日のご意見を少し整理をいただき、私と少し協議させていただいた上で最終取りまとめ案のようなものを出させていただきたいと思っております。

もう一方では、今日のご議論について、おおよその方向については、総体的には多くの委員さん方のご了解を得られましたので、京都市としてもこうした方向付けを勘案されて、今後の見直しについての着手、年度もそろそろ半ばを過ぎておりまして、来年度のいろんな準備にかからなければならない、そういう時期に来ております、行政の予算の時期も近づいておりますので、少し、今日出ましたようなご議論を踏まえて、市としても早急に対応のご検討を始めていただければと考えておりますのでよろしくお願いいたしたいと思います。ここのところは委員長の勝手なお願いということになるかもしれませんが、とにかく委員の皆様方のご意見を踏まえて、市としても早急に見直しが実現できるようにご検討いただければと考えてございます。

【田多】 ちょっとよろしいですか、ごめんなさい、遅くから。

コミュニティセンターの今後の在り方について、地域の方の希望とか意見とかもちょっとお聞きして、アンケートというんでしょうか、そんなのは時間、足りませんか。

【新川】 先ほど細田委員さんから少し、そういう機会をとということでお伺いしてございましたけれども、どういう取扱いにいたしましょうか。これまでのところは、既に第2回目に委員の皆様方に、実際、崇仁地区にお出かけいただいてご意見を聞いていただきました。また、前は養正のコミュニティセンターにもお出向きいただきました。また、この間、各団体の皆様方からのご意見もいただいておりますが、もう少し幅広く市民の方々のご意見を聞く機会ということで、お二方からご提案がございましたが、他の委員さん方はいかがでございましょうか。

特にご意見がないようでしたら、それぞれの地域のご意見ということについてどういうやり方で地域の声を集められるかは、私、委員長預かりとさせていただきますして、事務局と検討させていただければと思いますが、よろしゅうございませうでしょうか。ちょっと先伸ばしのような形になるかもしれませんが、若干、どんなやり方が一番望ましいのか、また、地域の方々のご要望に沿えるのかというのを一度検討させていただければと思います。

【中坊】 進め方ですけど、確かにこれ、第1回目の援助金の問題は中間報告ということで大分進んでいますけど、また、緊急性もありましたので。これから改良住宅、こちらに移るわけですから、全体としての中でこの問題もとらえないといけないと思うので、今、あまりそちらへ行き出すと、ややこしくなるんじゃないかという気がします。だから、一応、今日のやつは今日のやつでまとめてもらって、そしてまた、全体としてお考えいただいたらいかがですか。

【新川】 ありがとうございます。

それでは、今、中坊委員さんからのご意見がございましたけれども、今日のまとめは今日のまとめとして既に委員さん方から一定ご理解をいただいておりますので、これはこれとしてまとめをさせていただきますけれども、同時に、田多委員さん、あるいは既にいただいておりますご意見のように、やはり関連する行政施策でございますので、全体として終結後の行政の在り方を考えていかなければならないという観点からは、それも踏まえた地域住民等のご意見の集め方ということについては、一応、事務局ともご相談をして、改めて検討させていただく。

ただ、今日のまとめは今日のまとめとして、一定、私どもの今後の検討のステップとしてこのまとめはさせていただくということにしたいと思いますが、よろしくうございますでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、コミュニティセンターの在り方につきましては以上にさせていただきます。次の議題に移りたいと思います。

今日の2つ目の議題は改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方についてでございます。2つ目の議題、この改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について、これまでの議論を踏まえて論点の整理を事務局でしていただいております。資料もいただいておりますので、まずは事務局から説明をお願いできればと思います。よろしくお願いいたします。

【事務局】 それでは、改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方につきまして、資料の2に基づきましてご説明申し上げます。本日は、主に改良住宅の建て替えの在り方につきまして論点の整理をさせていただいております。

論点の整理の部分でございますが、1つ目でございますが、改良住宅は事業実施に伴って住宅を失った者が入居するという事業用の住宅であることから、これまで一般公募をあまり実施してこなかったことや、半永久的に権利として継承され、物置などとして利用されているといったことから、空き家が多く、地域の活力にも影響しているという状況にあります。このため、改良住宅そのものの役割を見直すべきではないかというものでございます。

2つ目でございますが、これまでもご議論いただきましたが、低所得者層が入居できる公営住宅や中堅所得者層が入居できる特定公共賃貸住宅への用途変更、持ち家を実現できる定期借地権付分譲住宅の供給など、多様な住宅の供給について検討すべきではないかというものでございます。本日は、今後の入居戸数の変化なども含めましたシミュレーションをさせていただいておりますので、後ほどちょっと紹介させていただきたいと考えております。

3つ目でございますが、これまでもご議論いただいております多様な住宅の供給に当たりまして、既存ストックについても耐震化なども進めた上で、中堅所得者層なども入居できる、コミュニティバランスに配慮した活用を図るべきではないかというものでございます。これも、後ほどシミュレーションで紹介させて

いただきたいと考えてございます。

なお、前回の委員会でもご意見をいただいておりますコミュニティの在り方、あるいは自治的な組織の必要性の課題につきましては、住民の自主性、自立性といった観点からも大変重要な課題であると考えておりまして、共益費の徴収といった管理・運営の課題でもございます。また、新たな人口の流入など、まちづくりの課題でもあると考えております。改良住宅の建て替えの議論の中でも引き続きご議論いただきたい、また、管理も含めました改良住宅全体の取りまとめをする中でも整理させていただきたいと考えておりますので、こういった点も踏まえて、よろしくお願いしたいと考えてございます。

次に、2 ページ目の今後の方向性でございます。

1 番目、改良住宅の役割と改良住宅の承継の問題でございます。

地区外に家を持って自立した人にとっては、改良住宅の役割はその時点で終了しているということが考えられます。これらの住宅につきましては、入居実態を十分に把握できていなかったことから、権利として承継できるという意識をつくる一因となってきたのではないかと考えております。

今後は、収入申告や入居承継、あるいは同居承認などの際には住民票などを提出いただき、経常的に入居実態の把握を行い、事業実施に伴って、住宅を失った方に提供されるという改良住宅の本来の趣旨を終了した住宅につきましては、公営住宅等として真に住宅を必要とされる方に適切に提供されるような取組をしてまいりたいと考えてございます。

次に、3 点目、現状把握からの方向性についてでございます。

20 年後、30 年後の改良住宅の入居世帯数は激減すると予想されます。さらなる地域活力の低下、こういったことも予想されます。住宅の建て替えについては、単純に建て替えを行っていても、これらの問題の解決にはつながらないと考えており、地域活力の向上とよりよい住環境のまちづくりを進める新たな取組が必要ではないかと考えております。

このため、これまでご議論いただいております多様な住宅供給による定住人口の増加、あるいは多様な階層が住まうといったソーシャルミックスを図ることが必要ではないかと考えてございます。また、既存ストックにつきましても、耐震改修やバリアフリー化等の必要な改善を行い、空き家についても特定公共賃貸

住宅といった部分で見直すことで中堅所得者層など多様な階層の入居を図ることが必要ではないかと考えております。

さらに、この多様な住宅供給の手法については、改良住宅のみならず、多くの公営住宅が集中して立地するような地域での公営住宅での更新についても、多様な階層が入居できる仕組みとして検討することができると考えておりまして、改良住宅の今後の取組といったものがパイロットプランとして新たな住宅政策の展開にもつなげることができるのではないかと考えております。

このような今後の方向性につきまして、3 ページでございますが、資料 2 - 1、改良住宅の世帯数の推移についてでございます。

これは、現在最も一般的に使用されている人口の将来推計の手法でありますコーホート変化率法という手法を用いまして、過去 5 年間の入居者の変動傾向といったものから世帯数の推計を行ったものでございます。

推計につきましては数量的な幅がございまして、実際の世帯数の推移がこのとおり推移するということにはならないと考えてございますので、このあたり、ご了承くださいたいと存じます。

この推計によりますと、改良住宅の全団地の合計でございますが、現在、管理戸数 4,225 戸、入居世帯数 3,349 戸でございますが、現在でも人口の流出といったことがまちづくりの課題となっているにもかかわらず、さらに 10 年後、20 年後あるいは 30 年後には、大体 10 年ごとに 20% ずつ減少していくという結果になってございます。

各団地ごとに見た場合、幾つかの団地では増加傾向にある団地もございます。今日はちょっとお示しさせてもらってございませんが、増加傾向にあるところもございまして、大半が大幅な減少という結果になってございます。改めて危機的な意識を持ってまちづくりに取り組む必要があると感じたところでございます。

次のページでございますが、資料 2 - 2、改良地区での多様な住宅供給の将来イメージについてでございます。これは、先ほどの推計をする中で、今すぐ建て替えや新たな住宅供給ができないといった地区においても、将来的には多様な住宅供給が可能となるのではないかとというシミュレーションでございます。

お手元の資料 2 - 2 と同じ内容のものを前のスクリーンで表示させていただいておりますので、お手元の資料を参考にしていただきながらスクリーンをご覧ください

ただければと考えてございます。

お手元の資料 2 - 2 の 2 ページ目でございます。

事例といたしましては、全くの架空の団地でございますが、先ほどの世帯推計の推移に基づきまして計算いたしますと、30 年間にもともと 100 世帯あったものが約 3 割の 34 世帯にまで減少すると想定いたしまして、多様な住宅供給の将来像を検討したものでございます。

世帯数が減少した状況について、残った世帯をあらかじめエレベーター設置等を行った住棟に移転していただくことによって、居住者がいなくなった住棟を除却する、そういったことをすることによって余剰地を確保し、その余剰地の活用による多様な住宅供給をイメージしたものでございます。

お示ししております表は、この団地は A 棟から G 棟まで 7 棟で構成されていると想定いたしまして、各住棟の現在から 30 年後の世帯数の推移でございます。150 戸の管理戸数に対しまして、現在、100 戸入居していると想定いたしまして、30 年後には 34 戸になってしまうという推移でございます。これは、あくまでも架空の団地でございますが、現在のイメージを想定したことでございます。

お手元の資料 2 - 2 の 3 ページでございます。4 階建てで、すべてエレベーターが設置されていない住棟と想定してございます。A 棟から G 棟までの 7 棟、北側に公園、あるいは東側に駐車場なども配置されているという状況でございます。これが数年後に、いろいろ手を加えていきますとどうなるかということでございますが、まず、比較的年数が浅い F 棟と G 棟にエレベーターを設置するなどの住戸改善を行い、居住環境の改善を図ってまいりたい。そうすることによって A 棟から E 棟にお住まいの居住者の方の移転につなげることができると考えてございます。

次に、最も建築年数が古く、入居世帯数が少ない A 棟、右側の除却となるところなんです、A 棟に入居されていた方々を F 棟あるいは G 棟、エレベーターを設置した部分でございますが、そういった部分に移転していただき、A 棟を除却した跡地に公営住宅を建設していきたいと考えられます。また、F 棟の空き家の一部につきましては、みなし特定公共賃貸住宅として活用することも可能でありまして、中堅所得者層など多様な入居を促進することができると考えてござ

ざいます。

次に、１０年後の姿でございます。お手元の資料は２－２の４ページでございます。

Ｂ棟からＥ棟の入居者の方、今お示ししている図面では除却と書いているところでございますが、入居者の方については、右下の部分でございますが、Ａ棟の敷地に建設いたしました公営住宅、あるいはエレベーターを設置いたしましたＦ棟あるいはＧ棟、そういった部分に移転していただくことができると考えてございます。Ｂ棟からＥ棟の除却後は、その跡地に民間活力を活用した共同住宅を誘導することができます。また、定期借地権付分譲住宅として戸建住宅の建設なども可能となってくると考えてございます。こういった住宅を供給することによって、さらに多様な階層の入居が促進され、まちの活力が活性化されることが期待されます。また、駐車場や公園につきましても、Ｂ棟からＥ棟の敷地の中での確保をし、よりよい住環境を生み出すことができると考えてございます。

次に、２０年後の姿でございます。Ｂ棟からＥ棟の敷地に建設された民間共同住宅の一部を、今度は公営住宅として借り上げる。そういったことによってＦ棟からの移転にもつなげることができます。

続きまして、３０年後の姿でございます。お手元の資料は２－２の５ページ目でございます。Ｆ棟の居住者をＧ棟あるいは借上げ公営住宅に移転していただきます。そして、Ｆ棟を除却した跡地には定期借地権付分譲住宅なども供給していくことが可能となつてまいります。

現在から３０年後までのイメージを図面で、スクリーン等でご覧いただきましたように、これまで改良住宅だけであった団地、これに公営住宅あるいはみなし特定公共賃貸住宅あるいは定期借地権付分譲住宅、民間の共同住宅、そういったものを供給することによって、多様な世代や収入階層の居住を促進することができると考えておりまして、これまで改良住宅だけの画一的な居住形態であった団地を多様な居住形態で形成された良好なまちに再生することができるのではないかと考えてございます。

なお、今見ていただきましたシミュレーションはあくまでも架空の団地での想定でございます。実際には、やはり各団地の実情も踏まえまして、透明性の高い、広がりのあるまちづくりという取組の中で住民の皆さんとも一緒に検討していく

必要があると考えてございます。

本日の説明は以上でございます。簡単ではございますが、よろしくお願いいたします。

【新川】 どうもありがとうございました。

それでは、以上、改良住宅の管理・運営、それから建て替えの在り方ということについてご説明をいただきました。ただいまのご説明に関しまして、ご質問あるいはご意見、どうぞご自由にお願いいたしたいと思います。

【渡部】 今の改良住宅が非常に狭いということ、あるいはお風呂がないといったことについては、やはりきちっと建て替えていかないとならないということは、大体、皆の共通の意見ではないかと思えます。ぜひ早くそうしてもらいたいと思いますが、その財源が要ると思うんです。私は、まず財源の見通しやそういうあれのときに、例えば夫婦と子供2人の標準世帯であれば大体80㎡前後とか、1人世帯では何㎡、2人世帯では何㎡というような大体の基準の広さを、民間のマンション業者が売するような状態のあれを設定して、どのくらい必要なのかということを経営者の立場から見積もりをしてみるということが、まずやっぱり大事なことでないかなと思います。

それから、今説明を受けました改良住宅の在り方、建て替えの在り方は、ある一定の地区だけの中でどういうふうに建て替えていくかという発想でございますが、私はそれはどうかと思うんです。地区を外れて、例えば京都市には小学校の廃校の跡の大きな土地、それから、交通局のバス車庫など、非常に広大な土地で有効活用ができていないところがたくさんあるんです、錦林車庫とか壬生車庫とか九条車庫とか、そういうところにいい住宅を建てて、そこに移ってもらうということで、今の地区のあれは、もっとその地区の状態に応じた用途地域というもの、都市計画を立ててやはりきちっとやっていかないといかんのかなと思うんです。商業地区に適しているところもあるし、住宅地区に適しているところもあるし、いろいろやっぱり都市計画があると思うんです。その都市計画に沿って活用していくということによって財源が出てくると思うんです。同じ地区の中で建て替え等を行っている場合は費用のことだけしか出てこないということになりますので、多少は余剰地区が出てきますので、売却とかそういうことはあるかもわかりませんが、もっと都市計画を活用することによって大幅な財源

が出てくるという可能性があると思うので、もう少し全市的に幅広いあれで、用途地域に合ったいい住宅環境の中で建て替えが行われるべきだと思います。以上です。

【新川】 どうもありがとうございました。

住宅の質という観点からのご意見、それから、計画的に、また全市的に考えるという重要な論点もいただきました。

そのほか、いかがでございましょうか。

前回来のご議論の中で、改良住宅の在り方、もちろんこれまでの経緯もあって改良住宅に現在お住まいの方々が自分たちの家だという強い意識をお持ちであるということについてはご説明をいただいていたところであります。

しかしまたもう一方では、これからの生活の水準や、あるいは住宅の質、地域づくりという観点から、また、今後の少子高齢化の行く末といったようなことも考え、また、公共的な住宅であるという観点も考えて、今日、前回のご議論をまとめていただいておりますように、やはり今後の改良住宅の在り方については抜本的な考え方の見直し、そして、建て替えに当たっての新しい発想が必要ではないかということで、先ほどのようなモデル例を出していただきました。それをさらに大きく全市的な観点で、もう一度位置付け直してみてもというのが渡部委員からのご指摘があった点でもございました。

このあたりの考え方、あるいは具体的な改良住宅の建て替えの在り方、ご意見をいただいてまいれたらと思いますが、いかがでございましょうか。

【中坊】 私も渡部委員のおっしゃるように、改良住宅と限定すること自体もやっぱり考え方としては問題ではないかと。もっと大きく広く、しかも今おっしゃったように車庫の跡とかそういうものを全部総合的にお考えいただくので、狭くこの問題を考えて、地区内で、また住居ということにだけ限定したものの考え方でいいのかどうか、もっと幅広い大きな視点からこの問題を考えるほうがよいのではないかという気もいたします。

【新川】 ありがとうございました。

【長谷川】 資金面から渡部委員が申されましたけど、これは今後の課題としてですけど、例えばディベロッパーとかいろいろ、これを業としている方がいらっしゃると思うんですけども、そういうところとの提携というんですか、共同事業みたいなこ

とも、今、広く考えるタイミングかなと思うんです。ただ、京都市だけで考えますと財源の問題とかいろいろ出てきますけども、これを業とされている方もいらっしゃるので、そういう方との提携も視野に入れるほうがいいのかなと思います。以上でございます。

【新川】 ありがとうございます。

先ほどのモデルケースの事務局説明にもございましたように、どういう形で民間の活力あるいは民間の資金を有効に活用できるか、もちろん公共的な価値もあわせて実現していただかなければならないのですけれども、その活用方法についての一部、ご提案をいただいたところでして、既に京都市は、ご存知のとおり、各種公共施設について、いわゆるPFI事業を進めておられる、そういう経験もございますので、大いに取り入れられるものがあるのではないかと考えております。

どうぞ、何かご意見、そのほかの関係でも結構でございます。いかがでしょうか。

【山本】 一部、質問と……。資料の2 - 1のところの、これは現実の数字だと思うんですけども、管理戸数が4,225で、現在、3,349が住んでいらっしゃるということですかね。つまり1,000近い数、これは空き家ですか。

【新川】 事務局、お願いします。

【事務局】 管理運営の在り方の部分で、以前の委員会でもお示しさせていただいておりました。空き家住戸がその差あるということでございます。

【山本】 それから、シミュレーションなんですけど、恐ろしい数字ですね、これ。30年後に33%まで急激に人口も含めて世帯数が減ってくる。これは、日本全体がおそらく少子高齢化でどんどん人口が減る。それにしてもこれは突出した数字ですよ。このシミュレーションに乗っかってイメージができていますけれども、この辺の数字の妥当性というのはどれぐらいのものですか。

【事務局】 先ほどの説明の中でもさせていただいたんですけども、まずこのコーホート変化率法というのは、例えば国の将来の人口推計、こういったものにも使われている一般的な推計のやり方でございます。過去5年間の、例えばある地区の人口の出入り、これが当然、出ていかれる方もいらっしゃいますし、同居をされる方、あるいは入居承継で入っていかれる方、いろいろございますけれども、過去

5年間の人口の実際の推移を変化率ととらえて、それを5年ごとに将来で当てはめております。今の出入りが続くということを前提にして出した資料でございます。ですから、ちょっとありましたように、例えば比較的新しい住宅であるとか、そこにお住まいになっている年齢構成が若い方のところは、例えばお子さんが生まれるとかそういったこともあって増えている地区もございます。全地区で、多くはないんですが、将来予測をしますと増えるというようなところもございます。全体的な傾向を見るという意味合いでは、この数字は非常に有効かと思えますけれども、必ずしも一つ一つの、例えば33%というところが厳密にどうかというところまでは、今言いました人口推計の方法ですので確定できるものではないと。ただ、全体の流れとしてはこういう方向に行くというのはまず間違いないであろうと認識しています。

【山本】 誤差みたいなものは、例えば5%上下以内とか、その辺まで数字は出るんですか。

【事務局】 誤差については、団地ごとに見ていきますとかなり大きな誤差が想定される。

年齢別構成とかそういったものもかなり大きく影響いたしますので、若年層の多いところはやはり誤差が多い、移動が激しいという部分もございまして誤差が大きくなってきたりということも考えられます。ですので、これはあくまでも全部を推計したという数字でございます。

また一方、全国的な部分ですが、2015年をピークに世帯数は減少する傾向になるだろうと言われてございます。したがって、京都市の住宅政策全体を捉えましても、今後の在り方はどうあるべきなのかというのは、その人口推計等に基づいて今後検討していく必要がございますが、一方、改良住宅でこの特徴的な数字の表れ方をしておりますのは、現在でも高齢者を含む世帯が5割でございます。高齢者のみの世帯というのも、ご夫婦ともに高齢者、あるいは高齢者の単身、そういった部分を含めると4割の世帯がございまして、これは全市的にいいますと高齢者のいる世帯は3割程度なんですけども、それから比べてもかなり改良住宅における特徴というのが出ているかなと。というのは、これまでから一般公募とかをあまりしてこなかった。あるいは転入者が少なかった。そういったような、これまでからの取組の表れというものもあるのかなと考えているところでございます。

【新川】 よろしゅうございますね。

そのほか、いかがでしょうか。

【渡部】 今の山本委員のご質問にも関係するんですが、京都市は１００年前に４５万だったんですね。５０年前に１００万を超えたんです。１４７万まで行ったんですが、これは少子高齢化で、今の人口推計、厚生労働省の標準見通しでいきましても１００万を切るのは３０年先、それから、１００年先にはもとのもくあみの４５万に戻ってしまうということでございます。これは少子高齢化で既に起こってしまった未来なんです。人口だけは確実なんです。したがって、特別な何らかの事情が出ない限り、これは変わらないと思います。

その観点から、改良住宅とか全市民の住宅というものをきちっと見通していかないと、今までみたいに４５万から１００万へ、１００万から１４７万へ増えていった時代のことを思っているいろんなことを考えていくと、ものすごい大きな失敗をしてしまうという可能性があるわけです。そこをやはり考えて、全市民的な住宅環境というものをどう整備していくのか、用途をきちっと整理をして、そして、それぞれ一人一人の市民がいい住宅環境で過ごせるような、そういうことをやはり長期の視野にわたって見通していくということで、その中でこの住宅をどうしていくのかという大きなマクロの流れと、それから、この一つ一つの施策というものがやっぱり整合性があるように、ぜひやってもらいたいと思いますね。

【新川】 ありがとうございます。

今の時点でまだそこまでは下がってはいませんが、減少局面に入っているということは間違いないところでございます。そういうものも踏まえて考えていかなければならない、地域の活力を維持する方法というのを考えないといけないうというのが、今日の事務局のご説明あるいは前回来のご議論の中でもあったところかと思えます。

何か、そのほか、関連でも結構です。

【長谷川】 １０年後、２０年後、３０年後とシミュレーションされていますけども、今、渡部委員が申されたように人口は確実に減っていく。私ごとですけども、たまたま２週間ほど前に、私も１年ほど東京におった期間があるんですけども、３５年ぶりに東京に行ったんですけども、東京は団地の横に非常に大きい公園があるん

です。緑が多いんです。京都はその点、真ん中に御所があって緑は多いですけども、いろいろ見渡した限り、非常に緑が少ないように思いますので、人口が減る、どういう活用をするかということを含めて、もっと公園の割合を増やすことによって、その地域が過去どうだったかというのがなくなるのではないかなというので、30年までシミュレーションされていますけども、50年、100年後まで考えた上でのまちづくりをされてはいかがかなと個人的に思います。

【新川】 ありがとうございます。

さらに長期的な展望でもって、世紀を単位にしたまちづくりといったような観点も重要ではないかというご指摘をいただきました。

そのほか、いかがでございましょうか。

前回以来のまとめを事務局でいただいておりますが、かなり重要な論点が出ております。改良住宅の今後の在り方については、委員の皆さん方から、あるいはまた、市民の皆様方からいろいろご意見があるかと思いますが、基本的に、その在り方を抜本的に見直していく、そして、新しい住宅の提供の在り方、あるいは新しいまちづくりの在り方を考えてはどうかというのがここでの、これまでのご意見のまとめとして出ております。このあたりも、本当にそれでいいのか、もしご意見がございましたらいただければと思いますが、いかがでございましょうか。

それでは、この改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方については、今日を含めまして3回、ご議論をいただきました。その中で管理・運営の適正化、それから、今後の建て替えに当たっての抜本的な見直し、そして、将来を見据えた新しいまちづくり、地域の活力を維持する新しい住宅地域の在り方、これをぜひ検討せよという方向で、次回、少しまとめをご提案させていただきたく存じますが、よろしゅうございますでしょうか。

まず、取りまとめをさせていただくということで、次回、ご提案をさせていただくことにいたしたいと思います。そのまとめにつきましては、もちろん、次回、もう一度ご確認をいただき、ご議論をいただくということにいたしたいと思いますので、今日のところはそういうまとめでご了解いただければと思いますが、よろしゅうございますね。ありがとうございます。

それでは、改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方については以上のように

な方針で次回に取りまとめをお願いいたしたいと思います。

続きまして、今日3つ目の論点でございます。崇仁地区における環境改善についてということでご議論をいただければと思っておりますが、実は、この項目につきましては、既に委員の皆様方はよくご承知のとおり、当委員会副委員長のリム先生が崇仁地区のまちづくりに長く関わってきておられます。そして、今日、資料3としてリム先生の執筆されました、崇仁地区を舞台に京都らしさを象徴する都市政策の展開という資料を付けさせていただいてございます。これからの崇仁地区の問題を考えるに当たりまして、この問題に、本当に自ら関わり、長く研究をしてこられましたリム先生から、まず、少しご説明をいただきながら、私も議論を尽くしていければと考えておりますので、恐縮ですが、リム先生、よろしくをお願いいたします。

【リム】 どうもありがとうございます。

私、この十数年間、崇仁のまちづくりに関わらせていただいて調査研究をしてきたんですけど、ちょうど今年で崇仁の研究をやめる予定でした。最後に原稿を書いて本を出すんですけど、それで考え方は整理して、自分としてはこれで終わりがかなと思っていたんですけど、たまたまその年に総点検委員会があって、しかも中坊先生と新川委員長から、「おまえ、関わってきたんだったらちょっと考え方を言ってみろ」と、この間言われましたので、今日は、これはあくまでも私の個人的な分析結果ですが、少し皆さんに聞いていただければと思います。

タイトルにもありますように「崇仁地区を舞台に京都らしさを象徴する都市政策を展開する」、つまり同和対策の延長をやめて、京都がやるべき都市政策の実験場にすると。崇仁の人に非常に申し訳ないんですけど、実験場になってくださいと。これまで、被差別部落は非常に重要な京都の文化を支えてきたにもかかわらず陰の存在でしたけど、崇仁を舞台に、舞台の主演になって、スーパースターになってください、そういう思いです。

基本的な原則は、税金を投入しない都市政策の実験をここですと。まさに財政難は京都市だけじゃなくて、これからの地方自治体はみんなこれで苦しんでいくわけですけど、先日、神戸市の議会に招かれて勉強会があったんですけど、何で呼ばれたかということ、京都市は市営住宅2万戸ですけど、神戸市は5万戸です。以前、3万戸だったのが震災で2万戸増えて5万戸になった。ところが、5万戸

を維持管理をずっとしようとする、他の行政施策が何もできなくなるんです。全部そこにお金を、ランニングコストを投入しないといけない。それをまた3万戸に減らしたいんだけど、どうしたらいいのかという、同じような悩みを抱えているんです。

そういった意味で、じゃ、税金を投入しない場合はどうするのかといいますと、これまでは幸い住宅地区改良事業ですべて税金を使って用地買収をしてきました。それが財産としてあります。今度はそれを定期借地権方式で地主として京都市が活用すればいいと。その上で民間資本、これはさっき長谷川委員もおっしゃいました、渡部委員もおっしゃいましたけど、東京資本であれ、海外の資本であれ、来てくださればいいんじゃないかと。問題は、そこでどういうものをつくりたいかというのはこちら側でしっかりイメージを持たないとだめだということです。

レジュメの2番目の、公営住宅の建て替えと若年世代向け住宅、これは定期借地権付分譲住宅の話で、先ほど事務局が改良住宅の建て替えのときにも話されましたので、全く同じことですので省きます。

それから、将来世代のためのまちづくりですけど、なぜ定期借地権方式がいいのかといいますと、1つは税金を投入できないからという消極的な意味もあるんですけれども、もう1つは、定期借地権ですと、例えば60年後にもう一度京都市に返ってくるということですから、例えば、これを民間に売却してしまうと、一番よくない例は、ある自治体では高く買収した公共用地を、今度は、使えなくなって二束三文で売却してしまう、これでは税金の無駄遣いです。同和地区は、幸い、いい場所にありますので、これを民間に売却してしまうと、企業はやはり、バブルがあって非常に状況がよくても、今度、それがはじけると倒産したりとか、大変なことがありますよね。一旦売却してしまうと、景気の変動に地域の運命を委ねるということになる。それに対して、定期借地ですと、60年後はまた京都市に返ってきますので、次の世代、あるいはその次の世代までまちづくりの種を継承させることができるということです。そういう意味で定借方式を使ったらどうかと思います。

じゃ、問題は、崇仁地区のイメージをどう捉えるのかということです。崇仁地区はJR京都駅に隣接しています。京都の一等地です。ここまではみんな一致するところです。問題はここから先なんです。駅前一等地なんだから、思い切って

土地を売却して六本木ヒルズのような商業施設をつくって、京都の活性化に資するべきだという意見が結構あります。これは、一見そうかなと思いますけど、よく考えてみると、例えば六本木ヒルズと崇仁を比べたらどこが違うかと。六本木ヒルズは11.6ヘクタールなんです。崇仁地区より少し小さいんです。だけど、そこに年間4,000万人以上の客が来るんです。京都に来る観光客すべてが崇仁に行くということを想定しなきゃいけないぐらいなんです。それは東京だからできるんです。東京はやっぱり経済的な需要があるということと、金融都市としては世界都市ですから、東京だったらそういうニーズがあります。

しかし、京都の場合は、京都駅の伊勢丹は非常に調子がいいけれども、その向かいにあった、かつて「マルブツ」と言われた百貨店は近鉄百貨店になって、それも撤退して、駅の正面でさえそんな集客は無理です。京都にはそんなに東京の六本木ヒルズのような吸引力はないということです。

もう1つ、さっき民間企業に委ねたら大変なことになると言ったのは、JR大阪駅の北ヤード、これが実は17ヘクタールあって崇仁とほぼ同じなんですけど、その再開発を、この間、いろんな大企業がホテルだとかを想定していたのが、つい最近、東証一部上場の不動産業界が5社ほど倒産しましたね、それで先行き不透明になっちゃいました。奈良市も駅前に建都1300年、来年、この間倒産した不動産業者さんにホテルを建ててもらおうという、それも破綻しました。つまりそういうことが起こるんです。

実はもう1つ、崇仁地区には17ヘクタール土地があるといっても、実際は新しい改良住宅が最近できたり、コミュニティセンターができたりして虫食い状態になっているので、まとまった用地は実はないんです。そういった中で、六本木ヒルズのイメージは現実にはあり得ないということです。

そこで、どうするのかということなんですけど、私は、仮に六本木ヒルズのまねをして商業ビルを建てても、景観規制もありますし、それから用地も狭いし、中途半端なビルが建つだけで、新幹線で京都駅へ入ってくるときに崇仁を見たときのことを想定しますと、非常に安物の東京みたいなまちになっちゃうんです。そうではなくて、新幹線の車窓から眺めた崇仁、何か人が行ってみたいと思わせるような、そういう京都ならではの何かがつくれないうるかどうかということを考えました。

そこで、提案なんですけれども、私、実は第1回目の委員会で、部落問題というのは環境と人権の原点みたいな話だと言いましたけれども、もう一度その原点に立ち返って、環境の都市・京都、具体的に言うと、崇仁に、みんな実はトラウマがあるんです。今、空地になっている、フェンスになっているところは何か建物で埋めなきゃいけないと思っていらっしゃるようですが、これはさっき長谷川委員もおっしゃっていましたが、あれでいいんです。むしろあれがよかった。変な投資をするよりも、むしろあのフェンスを取って何もしなくても公園になるわけですから、駅前の一等地で。その上で、もしそこで何かをとするのであれば、私は京都らしい本格的な京町家をそこにつくってみるとか、そこに伝統産業の人たちに来ていただくとか、あるいは工房をつくるとか。それから、集合住宅も、木造の町家型共同住宅をつくる。それをつくるプロセス自体が小中学生の環境教育の現場になるとか。それから、例えば崇仁小学校の跡地なんていうのは、人口の高齢化が問題であれば、例えば大学の一部の学部に来てもらうとか、そのときの校舎は純粋の木造校舎にしてもらってやるとか。そうすると、必然的に昼間人口は若返るわけで、それなりのお店も繁盛するわけです。

そういった意味で、結局、崇仁地区の将来像を考えると、私は選択肢は3つだと思うんです。1つは、従来のように改良住宅と公営住宅だけが建つコンクリートの団地、2つ目は、それはだめだ、民間資本に売却するんだということで商業ビルが建つ。しかし、それは非常に中途半端な商業ビルが建つ。3つ目は、私が今言った、町家を中心とした環境地区というのは「低炭素景観」という言葉で表していますが、それで、京都の駅前にありながら公園と町家があって、しかも柳原銀行記念資料館というミュージアムもあって、しかも体育施設もあって、コミュニティ施設として使えるいろんな施設もあって、そこに、例えば外国人の観光客が改良住宅の一部、古い狭いところを一時的な宿として活用して滞在したりとか。そういうことをすることによって多文化交流もできるし、駅前の一等地をこんなことができるのは、実は京都以外にはないんです、幸い。そういう意味では、駅前の一等地に公園と町家をつくった、しかも観光客がそこに行ってみたいと思われる、そういうまちをつくってみるということです。京都の都市力といえますか、それをやってみたらどうかと思うんです。

そのときに、実は私はこの10年間、崇仁の研究と並行してニューヨークのハ

ーレムですとかタイムズ・スクエアですとか，いろんなスラム再生をやった事業をずっと取材してきたんですけど，共通してあるのが，それをやる特別な会社をつくるということです。つまり行政ではなくて，崇仁だったら崇仁の将来のまちづくりをやる，いわゆるCDCとよく言われるコミュニティ・ディベロップメント・コーポレーションという，アメリカでは今非常に活発なんですけども，そういう特定目的会社をつくって，少なくとも10年ぐらいは要する事業なので，それに専念するチームがなきゃいけない。今の京都市の住宅室が担当してこられましたけど，やはり行政の部局というのは3年周期ぐらいで職員の方はかわられますし，事業の継承性とかそういった意味でいっても，行政はそれを指導したり監督したりすればいいのであって，その事業はNPOがいいのか，株式会社方式か，それはわかりませんが，この事業を責任を持って推進する特定目的会社をつくるべきだと思います。ただし，そこには市長をはじめ民間企業者，法律家，会計士の方，それから，私は警察官僚も入るべきだと思いますし，学識経験者も入った理事会を構成して，市民の評価にさらされながら，こういうことをやっていけばいい。

それと，アメリカの事例を見ていて，決して欠くことができないのが，こういう会社と同時に，それを，熱意を持って，ちゃんとビジョンを持って成功に導くスーパーバイザーを必ず配置すべきだと思います。そんな人，この世の中にいるのかと思われるんですけども，実は，ニューヨークで幾つものハーレムやグランド・セントラルやタイムズ・スクエアの再生のときを見ましたら，必ずそういうスーパーバイザーが登場するんです，しかも必ず成功させるということ。

アメリカの状況は京都の崇仁に比べたら想像を絶するほど激しい困難な状況であったわけです。殺人が起こり，麻薬の密売，それに比べると京都はまだまだ非常に恵まれた条件にありますので，そういうスーパーバイザー，また，特定目的会社なんかをつくって成功させていけるんじゃないかと。

この提案は，私が思いますのは，絶対に失敗しない。まず現状をスタートラインにするのであれば，それを公園にするというところからスタートしていきますと，資金調達できるところから事業をやっていって，できなければストックしておけばいいと。例えば木造の定期借地権付分譲住宅をつくるのであれば，事業者の人たちが，要するに入居者，買う人を連れてきて資金を調達すればいいんで

す。そうすると、工事を受注する建設事業者の人たちも、今の改良住宅のように価格が限定されているんじゃないくて、これだけの質のものをつくろうと思うとこれだけの価格が必要だと。それを納得して購入してくれる人を連れてくると。そうなってくると、事業者も、入居者も、それからコミュニティも元気が出、再生していくと。これまでの改良事業はマイナスの悪循環、これを好循環にしていこうという仕掛けにもなるのかなと。それから、木の文化の京都らしさを象徴する景観をつくっていくということで、とりあえずそこまでが到達点でございます。

【新川】 どうもありがとうございました。

現状をしっかりと見据えながら、しかし、将来に向けてどんなまちをつくっていくのか、重大な岐路、分かれ目のところに来ている。そして、その中で木や緑、そして地域の活力をどう維持していくのか、重要なご提案をいただきました。時間もちょっと短いこともございまして、いろいろ疑問な点、お聞きになりたい点、おありかと思えます。もしご質問などございましたらいただければと思いますが、いかがでございましょうか。

リム先生、木造の集合住宅というのは魅力的なものですが、具体的に長屋のようなイメージなんですかね。もうちょっと……。違うんですか。

【リム】 崇仁でまとまった開発をしようと思うと困難だと言いましたけど、でも、モザイク状にいっぱい敷地がありますので、長屋タイプもつくれます。それから、例えば河原町通に面しているところなんかだったら、私は本格的な町家をずらっと並べたらいいと思えますので。

【新川】 軒を連ねてということ。

【リム】 はい。それから、長屋でもいろんなランクがついています。立派な京町家から、ちょっと安い長屋をずらっとつくって、外国人のバックパッカー向けの旅館を経営すれば、私は殺到すると思うんです。実は、この夏にもアメリカからルース・エーブラムさんという人のお子さん夫婦が来たんですけど、いいホテルに泊まるのかなと思うと、左京区のぼろぼろの長屋の旅館に泊って、それがいいと言うんですね。そういうものをつくる。

それから、木造のマンション。つまり5階建てぐらいのマンションを実験してみる。これは多分、どこの都市もやったことがない。そういうことを、例えば次の環境の時代というのであれば、今まである町家を復元したりつくったりするの

はすぐにできますけど、それだけだとちょっとしゃくなので、新しい未来住宅としての町家の実験もしてみたらどうかと。

だから、お答えとしましては、いろんなパターンがあるということです。

【新川】 ありがとうございます。

非常に夢の多いプランで、しかもある意味ではゼロからの出発です。いろんな夢を描く可能性が大きく開かれているのかなと。

そのほか、何かございますか。

それでは、ちょっと時間も押しておりますので、ただいまのリム先生のいろんなご提案も踏まえつつ、現実には現在の崇仁地区の現状、虫食い状になっている開発の状況や、あるいはなかなか進まない改良住宅の施工の問題等々もございします。もう一方では、既にいろんな施設の整備というのが進んでいるという現状もございします。このあたりを含めまして、崇仁地区における環境改善の問題、論点整理を事務局からお願いしたいと思います。

事務局、恐縮ですが、若干、資料の説明をお願いできればと思います。

【事務局】 それでは、崇仁地区における環境改善についてご説明申し上げます。

資料4の1ページをご覧ください。崇仁地区につきましては、前回、ご議論いただきました、事業が進展せず、住民が地区外へ転出し、人口減少あるいは高齢化が進行し、地区活力が著しく低下している中、住環境整備を早期に完了させ、多様な世代が住み、集うことにより地区の活性化が図れるよう、新たな事業手法をも含めた検討をお願いしたいと考えております。

論点の整理でございます。

大きな枠の1点目でございます。

「住まう、集い賑わう」という表現をしておりますが、この枠組みでは4つの論点を整理させていただきました。

1つ目は、崇仁地区は改良住宅の建設を通じて人が住まうまちを目指してまいりましたが、改良住宅だけのまちでは人口減少に歯止めがかけられない状況にあるのではないかとということでございます。

恐れ入ります、3ページの資料4-1でございます。崇仁地区の概要をご覧ください。いただきたいと思います。

このページは、前回の委員会でもお示ししております崇仁地区の位置関係につ

いての資料でございますので、次のページをお開きいただきたいと思いますと考えてございます。また、前のスクリーンにも表示させていただいております。

地区における人口の減少や高齢化の進行、また、地区活力の低下の状況を示す資料として、4 ページに人口と世帯、そして5 ページに人口の構成の変化をグラフ化しております。人口、世帯ともに改良事業を開始した昭和35年から減少傾向が見られ、前のスクリーンを見ていただきますと、極端に下がっているという状況でございます。昭和35年と平成20年を比較いたしますと、人口が9,132人から1,544人へと6分の1になってございます。また、世帯数でございますが、2,758世帯から857世帯へと約3分の1に右肩下がり減少しております。次に、15歳未満、あるいは15歳から64歳、65歳以上の人口構成の推移を崇仁地区、京都市全体、下京区、この3つで比較してございます。65歳以上の人口構成の状況を見ると、京都市全体では、高齢者の状況でございますが、徐々に増加傾向にあるということがわかります。また、下京区全体では、近年、高齢化のスピードが弱まりつつあるということもこの表ではわかるのではないかと考えております。

そして、崇仁地区の状況でございますが、同じ下京区にありましても、崇仁地区につきましては高齢者人口が近年とみに急増しているという状況でございます。このグラフから、そういった急激な高齢化の状況というのが読み取れると考えてございます。

このような状況にありますことから、改良住宅の建設の遅れが地区外転出も招いてきたと。もはや改良住宅だけでは地区の活力の活性化が望めないのではないかとわかるのではないかと考えてございます。

そのような意味で、あちこち飛んで申し訳ございませんが、資料4の1ページ、2番目の論点でございます。枠の上のほうの2つ目の丸の部分でございますが、現在もなお残っている劣悪な住環境を改善するため、引き続き改良事業による住宅建設を進めることは必要と考えてございますが、一方で、多様な世代・階層が住み、集い、地域の活力を取り戻すためにも、民間活力等を活用した多様な住宅供給が必要ではないかということでございます。

また、3点目の論点といたしましては、地区外移転に伴い改良住宅の建設戸数が減少しており、これまで買収した点在する市有地を集約すれば、京都駅に近接

した立地を生かし、多様な住宅供給、あるいは賑わい施設の導入がしやすい環境にあるのではないかとのこと。

また、4番目の論点でございますが、崇仁のまちの賑わいは地区内の賑わいだけではなく、京都のまち全体を活気づける賑わいとする必要があるのではないかとのことでございます。

ここであわせて資料を見ていただきます。6ページの資料4-2でございます。

崇仁地区における環境改善をご覧ください。この資料も前回の委員会でお示しておりますが、残事業等につきまして、スクリーンで少しご説明させていただきたいと思います。

傍聴の皆様にはお手元に資料として配付しておりませんが、この地図を見て、買収状況の個人が特定できるということを少し配慮させていただいて、資料としてはお配りさせてもらってございません。あしからずご了承ください。

まず濃い青い色の部分でございますが、事業が完了した部分でございます。また、斜めのハッチングのかかった青い色の部分が事業中と、今後、事業予定のある部分でございます。そして、点在した赤色の部分、これは買収済みの土地で、斜めのハッチングのかかった赤い色の部分が浴場あるいは福祉センターといった京都市の施設のある土地でございます。緑色の部分は寺院で、買収移転を予定していない部分でございます。画面上でかなりの土地の部分が京都市の所有であることがわかりになると思いますが、未買収地が全体の土地利用を考える上でどのように支障になっているか、その状況について次の画面をご覧くださいと思います。

一目瞭然かと思いますが、未買収の部分、今度は赤の部分、未買収と考えていただけたらと思いますが、未買収部分が点在することによってまとまった土地が確保できず、改良住宅が建設できないという状況でございます。

続きまして、近年の改良事業等の進捗状況でございます。

お手元の資料では7ページの部分で、時系列的にどういう事業を進めてきたかということを示させていただいておりますが、スクリーンでは地区の図面上に示したものでございます。

崇仁地区では、これまでから地元住民の皆さんとのパートナーシップによって取組を進めており、平成13年度には高瀬川の流路変更、あるいは崇仁のビオト

ープ、及び崇仁市営住宅４１棟といったものが完成してございます。また、平成１７年度には、北部第４地区で最初の改良住宅である５１棟が完成しており、今年度は東西道路が間もなく完成する予定となっております。そして、現在は、平成２１年度に建設を予定しております塩小路高倉２号棟の建設の設計等に取り組んでいるところでございます。これらの事業の実施に当たりましては、常に住民参加によるワークショップを重ねて実施しており、住民主体のまちづくりを推進しているところでございます。

また、事業が完成している周辺の地区の施設の整備状況につきましても、あわせてご紹介申し上げます。

北部第１地区でございますが、こちらは昭和４２年から昭和５９年に建設された２１棟から２７棟まで２６２戸の改良住宅がございまして、ここは５月に崇仁地区の視察をいただいた際に住戸の内部をご覧いただいたところでございます。北部第２地区につきましては、昭和４８年から平成６年の間に建設された３１棟、３２棟、３３棟、２４０戸の改良住宅がございまして、これまで崇仁北部地区全体としてはこのように事業を実施してまいりましたが、一方で人口減少に応じた今後の改良住宅の建設、そういったものを検討していく必要がございまして。

また、お手元の資料８ページにお戻りいただけたらと考えております。

改良住宅の建設計画戸数でございますが、北部第３地区は事業認可を受けた昭和５８年度では２０９戸の建設を予定しておりましたが、平成１２年度には１２５戸に見直しを行い、既に建設が完了しております。北部第４地区は、事業認可を受けた昭和６０年度では７００戸の建設を予定しておりましたが、平成１７年度に現計画の２９７戸に見直しを行ったところでございます。これらの計画の見直しは、その時々的人口や世帯数に応じて変更してきたものでございます。下の表のところでもそういったことを表してございます。

北部第３、第４地区の当初計画が、合わせまして９０９戸であったものが、現計画では４２２戸でございます。数字上は約５００戸分の改良住宅建設をしないという状況になってございますので、その分の改良住宅建設用地が余剰という形になってございます。したがって、この余剰地の活用につきましては、立地性を生かし、あるいは「住まう、賑わう」というような観点から検討が必要になってくると考えてございます。

次に、9ページの資料4-4をご覧ください。あわせてスクリーンもご覧いただけたらと考えてございます。

賑わいという観点からの検討材料でございます。少しスクリーンも見にくいと思いますが、京都駅周辺の開発状況を示してございます。京都の玄関口である京都駅の立地性から、崇仁の周辺では大規模商業施設あるいはホテルといったものが完成、あるいは、現在、計画が進行されているというものがございます。このような中で崇仁をどのように見るかといったことも今後の議論の対象になってくるのではないかと考えてございます。

次に、お手元の資料4の1ページに戻っていただけたらと思います。資料があちこち行きまして大変恐縮でございます。

大きな2つ目の論点整理でございます。改良事業推進のための新たな事業手法の導入等についてでございます。3つの論点を整理してございます。

1つ目は、住宅地区改良事業の早期完了を目指して新たな事業手法の検討が必要ではないかということ。また、2番目には、新たな手法としては、点在する事業用地を集約化することができる土地区画整理事業との合併施行が有効な手法と言えるのではないかとということ。そして、3番目には、崇仁北部第3、第4地区だけでなく、先ほども見ていただきましたが、北部第1地区、第2地区、そういった部分も含めて崇仁の北部地域全体のまちの在り方、そういったものも視野に入れた検討が必要ではないかということでございます。

ちょっとまた資料が飛びますが、10ページの資料4-5をご覧ください。前のスクリーンでも表示させていただきたいと考えてございますが、土地の集約化に向けた土地区画整理事業の導入、合併施行でございます。

土地区画整理事業と申しますのは、宅地の利用度、価値が増すということを目的として土地の区画や形状の変更と道路などの新設や変更を行う事業でございます。また、区域内の同一所有者の土地を集約し、あるいは分割して換地することができるとも大きな特徴の1つでございます。

区画整理の施行前と施行後の状況について、スクリーンの略図で簡単に説明させていただきます。

まず、曲がっている土地、左側の道路がくねっている状況を表しておりますが、右側の部分が道路を真っすぐにつくり直し、あるいは右下のほうに公園というの

もつくれるという状況でございますが、例えばAさんの形の悪い土地と、少し離れた場所の小さい土地、これを集約いたしまして、施行後の場所に移します。これを換地と呼んでございます。Cさんの土地も、同様に集約して換地いたします。Bさんの土地は道路に面していませんでしたが、施行後は道路に面するようになります。このことによって価値が増えるという状況でございます。また、Dさん、Eさん、これは整形の土地になります。このように分散している土地を集約して1つの宅地にすること、あるいは不整形な土地を整形にすることで宅地の利用度や価値が増す、そういったことを目的とした事業でございます。

お手元の資料4 - 5に戻っていただきまして、10ページでございますが、住宅地区改良事業との合併施行でございます。中段からの部分でございますが、改良事業では不良住宅の買収・除却、土地の整備、改良住宅の建設を行い、区画整理事業では土地の集約、入れ換えと不良住宅以外の移転などを分担して施行するもので、それぞれの事業のよいところを生かすことができると考えてございます。

合併施行の効果でございますが、まとまった土地が確保できるということや、土地所有者に対しては、これまで改良住宅の入居あるいは地区外への転出、そういった選択肢しかなかったわけですが、この他に地区内の換地への移転、あるいは共同住宅の建設などが可能となります。

改良事業で買収・除却した土地は集合換地を行い、共同住宅などの建設を行うことにより、過小な宅地の再生産を抑えるということも可能となります。また、地区内での移転希望者を換地するということでもありますので、用地買収費などの事業費削減効果が生まれること、こういったことが合併施行の効果として挙げられます。先ほどスクリーンでご覧いただいた点在する未買収地の解消には非常に有効と考えております。

次に、11ページの資料4 - 6をご覧ください。これは、崇仁北部地域の改良住宅の状況でございます。先ほどもスクリーンでご覧いただいた状況でございます。

北部第1地区では、初期のものは建築後既に42年を経過しており、いずれも風呂の設置はございません。また、北部第2地区では、11階建ての高層アパートであるためエレベーターは設置しておりますが、やはり狭小といった部分もございますし、風呂スペースのないものもあるという状況でございます。北部第1、

第2地区は事業が完了してございますが、北部第3、第4地区との連続性やその立地性、また景観も含めた北部地域全体のまちの在り方の検討が必要ではないかと考えてございます。

崇仁地区は京都駅に近接し、交通の結節点、幹線道路に面した立地にあるという特性を生かしたまちづくりを推進する必要もございます。また、住環境整備を早期に完了させ、多様な世代が住み、集うことにより地区の活性化が図れるよう、今後の崇仁のまちの姿について、新たな事業手法も含めた検討をお願いしたいと考えてございます。

以上、簡単でございますが、資料の説明とさせていただきます。

【新川】 どうもありがとうございました。

予定をしておりました時間、およそ毎回、2時間程度ということで進めてまいりましたが、既に大分オーバーしてしまいました。お昼になってございますので、今日のところはご説明をお伺いしたということで、あまり十分な時間はとれませんが、もしこの段階でご質問あるいはご意見がございましたら、いただいておりますが、いかがでしょうか。

議論の部分は次回に回すということによろしゅうございますでしょうか。申し訳ございませんが、今日のところは、進行を手間取りまして、大変申し訳なく存じますが、この崇仁地区の具体的な委員さん方からのご意見、ご検討は次回ということにさせていただき、今日は、まずは論点整理、ご説明を伺った、また、リム先生からはこれからの崇仁地区の在り方についての具体的な将来像に向けての展開、ご示唆、ご展望をいただいたということで収めさせていただきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

申し訳ありませんが、以上のようなところで、本日の崇仁地区の環境改善については次回、またしっかりご議論をいただくということで、今日は議論を深めるところへまいりませんでした。ご容赦をお願いいたします。

それでは、3、その他ということで、もしこの際、委員の皆様方から、今日全体の議論も踏まえてございましたら、よろしゅうございますでしょうか。

事務局から何かございますでしょうか。

【事務局】 それでは、事務局から少しだけ補足説明をさせていただきます。

まず、本日お配りさせていただいている資料ですけれども、いつもどおり、こ

の間、ご意見をいただいたものを、今回は前回の委員会に出席された傍聴者の方のご意見ですけれども、添付をさせていただいております。

それから、9月16日付けで崇仁まちづくり推進委員会から追加の意見書を頂戴してございます。既に委員の皆様にはお配りさせていただきまして、人権文化推進課のホームページにも掲載済みでございます。本日は本体部分のみを参考として改めて配付させていただいております。

それから、今後の委員会でございますけれども、次回第9回は、現在、10月15日に開催する方向で皆様と調整中でございます。正式に決まりましたら、速やかにまたお知らせをさせていただきたいと思っております。

次回ですけれども、今日のご議論を踏まえまして、コミセンの在り方について、特に最後の5番の部分を再度ご確認くださいということ、それから、改良住宅の管理・運営、建て替えにつきましては、一定、まとめのようなものをご用意させていただきまして、次回またお願いしたいと思います。崇仁の在り方につきましては、次回、引き続きご審議いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【新川】 以上、事務局から、市民の皆さん方から寄せられたご意見、それから今後の進め方についてのご説明等をいただきました。また関連資料、ご意見等もご紹介いただきました。特にご質問とかございますでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

どうも長い時間、本当にご協力いただきましてありがとうございました。今日は進行を手間取りまして、通常よりも長時間、ご協力いただくことになってしまいました。申し訳ございません。多くのご来場の方々にもご負担をおかけしたかもしれません。改めてお詫びを申し上げます。

以上をもちまして、本日、第8回の京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会を終了いたしたいと思っております。長い時間、本当にご協力ありがとうございました。

―― 了 ――